

令和2年6月1日

実務修習生 各位
指導鑑定士 各位

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
実務修習運営委員会
委員長 比留間 康昌
(職 印 省 略)

「新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言」解除に伴う 実地演習の実施方法の特例措置について

謹啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は実務修習の運営に関し格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、新型コロナウイルスの国内感染の影響拡大を受けて、当委員会では、令和2年4月16日付通知文「『新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言』発令に伴う実地演習の実施方法の特例措置について」により、緊急事態措置を実施すべき期間中の措置を講じたところですが、同年5月25日に同緊急事態宣言が全面解除されたことを受けて、別添のとおり、実地演習における特例措置を変更いたします（原則として、同年3月6日付通知文の特例措置の内容に移行し、一部追加の措置を講じます）。

つきましては、別添をご確認のうえ、特例措置についてご対応、ご指導を賜りたくよろしくお願い申し上げます。

なお、今後の状況の変化に応じ、特例措置の内容に変更が生じた場合は、引き続き本会ホームページでご案内いたしますので、定期的にご確認くださいようお願い申し上げます。

敬 具

＜お問い合わせ先＞

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 実務修習担当課
〒105-0001 東京都港区虎ノ門 3-11-15 SVAX TT ビル 9階
e-mail : kensyuka@fudousan-kanteishi.or.jp

新型コロナウイルス感染症影響拡大に伴う
実地演習の実施方法の特例措置（令和2年6月4日現在）

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
実務修習運営委員会

令和2年6月1日通知
令和2年6月4日更新

1. 当該措置を講ずる期間

令和2年8月14日まで

- ※ 今後の状況に応じ、上記期間を延長する場合があります。
- ※ 後掲2. ⑤一般実地演習における履修（提出）期限を除く。

2. 実地演習における特例措置の内容

- ◇…令和2年3月6日付通知文特例措置と同様の措置
- ◆…新たな追加措置

① 直接対面による指導

《対応方法》

- ◇ 感染拡大防止の観点や各実施機関又は修習生の個別事情等を考慮した結果、対面による指導ができないと判断した場合は、電話やWEB通信（メールやテレビ会議等）の通信手段を用いた指導（以下、「通信指導」という。）を可とします。
- ◇ 通信指導による場合においても、実務修習業務規程施行細則に規定する指導回数（1年コースは原則1週間に1回、2年コースは原則2週間に1回）は順守していただきますようお願いいたします。
- ◇ 通信指導を行った場合、「実地演習実施状況報告書」No.1の「修習生に指導を行った日」欄において、当該日付の冒頭に「○」を冠記し、「○4月20日」のように記入してください。

② 対象不動産の実地調査、事例地・公示地等の実地調査

《対応方法》

- ◇ 現地調査については、修習生本人が実際に調査を行ってください。
- ◆ 緊急事態措置を実施すべき期間中（令和2年4月6日～5月25日）において、対象不動産、事例地及び公示地等の実地調査を省略して行った場合は、次回提出期限（同年8月14日）までの間に、実地調査を行ってください。こ

の場合において、すでに鑑定評価を行っていたときは、次の方法により、一般実地演習報告書に記載等をしてください。

- a. 鑑定評価報告書の「対象不動産の確認 - 物的確認」欄に、対象不動産の実地調査の内容を記載してください。また、「実地調査を行った年月日」には、実際の調査日を記入し、括弧書きで「(外出自粛要請による事後調査)」と付記してください。
- b. 物件調書(土地-3・建物-3)には、写真を添付してください。また、写真の日付は、写真上に実際の撮影日を記入のうえ、同物件調書の欄外などに、「(外出自粛要請による事後調査)」と付記してください。
- c. 事例カードの提出が必要な細分化類型について、事例カード(No.2)に写真を添付してください。ただし、写真の添付欄に、実地調査を省略した旨及び理由を記載すること。また、写真の日付は、写真上に実際の撮影日を記入のうえ、同物件調書の欄外などに、「(外出自粛要請による事後調査)」と付記してください。
- d. 上記の事後調査による旨等の記載がない場合、審査において減点対象となる場合があります。

(注意点) **【6月4日更新】**

※1 当該事後調査がなされていない場合、非認定の取扱いとなります(後掲※4の場合を除く)。

※2 上記の対応方法は、実務修習においてのみ認められるものであり、実際の鑑定評価では、鑑定評価を行う前に、対象不動産及び事例地等の実地調査を行うことが当然に必要となる点に留意してください。

※3 当該事後調査の実施にあたっては、国や自治体からの要請やご自身の健康・安全を優先し、感染防止対策に十分ご配慮のうえ実施してください。

※4 お住まいの都道府県や対象地において、国や自治体から外出自粛や往来制限などの要請や指針が出されている場合は、それに従い行動し、やむを得ず次回提出期限(同年8月14日)までに事後調査を実施できない場合は、その旨を一般実地演習報告書*に記載してください。

*一般実地演習報告書の記載箇所:鑑定評価報告書の「対象不動産の確認 - 物的確認」欄、物件調書(土地-3・建物-3)の写真貼付欄及び事例カード(No.2)の写真貼付欄

③ 調査(法務局、役所、その他)

《対応方法》

- ◇ 修習生の個別事情^{※1}により、修習生が役所等に赴いて必要な資料を入手することができない場合は、指導鑑定士から、当該修習生に対して、必要な資料のご提供・ご提示をお願いいたします。この場合、修習生は、鑑定評価報

告書の適宜の箇所及び物件調書（土地－４・建物－４：物件調査行動記録）にその旨及び理由を記載してください。

※1 勤務先から在宅勤務を命じられている場合、学校の全国一斉の臨時休業による子供の在宅に伴って保護者の外出が困難である場合等

- ◇ 調査先の事情※2により、必要な調査や資料の収集ができない場合は、修習生は可能な範囲で調査等を行うようご指導をお願いいたします。やむを得ず、調査等ができない場合は、鑑定評価報告書の適宜の箇所及び物件調書（土地－４・建物－４：物件調査行動記録）にその旨及び理由を記載してください。なお、当該記載がない場合、審査において減点対象となる場合があります。

※2 図書館等の休館や一部サービスの利用停止により地歴調査が行えない場合等

④ 過去の实地演習で題材とした不動産の再使用制限

《対応方法》

- ◆ 緊急事態宣言の全面解除により、5月25日より、実務修習業務規程施行細則第16条第十五号の規定を適用します。なお、再使用制限の適否については、「想定上の鑑定評価依頼書」の作成日をもって判断します。

【実務修習業務規程施行細則第16条第十五号】

实地演習実施機関の指導者は、次に掲げる細分化類型について、その所属する实地演習実施機関が過去3年以内の实地演習において題材とした不動産と同一の不動産を用いて、修習生を指導してはならない（修習生が規程第30条第1項、第31条第2項又は第38条第2項第二号もしくは第三号の規定に基づく再履修をする場合において、指導者が当該修習生の再履修前の指導にあたって題材とした不動産と同一の不動産を用いて当該修習生を指導する場合を除く）。この規定は、实地演習実施機関が不動産鑑定業者であって、複数の事務所を設けている場合は、そのすべての事務所を一の实地演習実施機関とみなして適用する。

イ 更地（住宅地、商業地、工業地及び大規模画地）

ロ 自用の建物及びその敷地（低層住宅）

ハ 貸家及びその敷地（居住用賃貸及びオフィス用賃貸）

⑤ 一般实地演習における履修（提出）期限

《対応方法》

- ◆ 令和2年7月末日及び令和2年10月末日を履修期限とする一般实地演習報告書の提出期限を、次のとおり延長します。

当初の提出期限	延長後の提出期限
令和2年7月末日 24時	令和2年8月14日（金）24時
令和2年10月末日 24時	令和2年11月14日（土）24時

※ 政府が緊急事態宣言を解除した後においても、提出期限は、上記「延長後の提出期限」まで延長されます。

3. その他

上記の他、新型コロナウイルスの国内感染の影響拡大により、実地演習の実施方法に関してご不明な点がございましたら、本会事務局実務修習担当課宛てに、メールにてお問い合わせください。頂戴した質問につきましては、取りまとめのうえ、改めてご案内させていただきます。

※ 新型コロナウイルス対応の緊急事態宣言に伴う要請に基づき、事務局では在宅勤務を実施しており、お電話による対応は難しい状況にありますので、メールによりお問い合わせください。ご迷惑をおかけしますが、ご理解・ご協力を賜りたくよろしくお願い申し上げます。

以 上